

Протокол

№

гр. София, 14.01.2022 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 22 състав,
в публично заседание на 14.01.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Десислава Корнезова

при участието на секретаря Илияна Тодорова, като разгледа дело номер **6534** по описа за **2019** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

След спазване разпоредбата на чл. 142, ал.1 от ГПК вр. с чл. 144 от АПК, на именното повикване в 09.00 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ [фирма], представлявано от Д. В. А. – редовно уведомен, представлява се от адв. К., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ кмет на Столична община – редовно уведомен, представлява се от юрк. Ж., с пълномощно от днес и юрк. И., с пълномощни от днес.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ А. Р. – редовно уведомен се явява.

СТРАНИТЕ /поотделно/: Да се даде ход на делото.

СЪДЪТ счита, че не са налице процесуални пречки за даване ход на делото в днешното съдебно заседание, поради което

О П Р Е Д Е Л И:
ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

ДОКЛАДВА постъпило допълнително заключение на СТЕ от вещото лице Р., депозирано на 10.01.2022 година.

ПРИСТЪПИ към изслушване на заключението на вещото лице.

Вещото лице А. Р. е със снета по делото самоличност.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Представил съм допълнително писмено заключение в срок, което поддържам.

На въпроси на страните, вещото лице отговори:

Представеният договор за покупко-продажба от 21.12.2017 година не може да се

ползва за аналог, защото имотът, който е предмет на договора, представлява поземлен имот със застроени сгради, който попада в друга устройствена зона, а именно Тти, която е предназначена за пътна инфраструктура без параметри на застрояване. Имотът, предмет на Нотариален акт № 163 от 01.06.2018 година с вх. регистър № 35686 в допълнителната ми експертиза не следва да бъде взиман като аналог, защото също попада в улична регулация. Самостоятелна цена на земята в договора от 21.12.2017 година, Акт № 35, който не следва да бъде приет като аналог, е дадена.

СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА допълнителното заключение на вещото лице А. Р. от 10.01.2022 година.

СЪДЪТ, като взе предвид представената от вещото лице към експертизата си справка-декларация по чл.23, ал.2 и чл.24, ал.2 от Наредба № 2 от 2015 година за вписването, квалификацията и възнаграждението на вещите лица и посоченото в същата данни

О П Р Е Д Е Л И:

ЗАДЪЛЖАВА ответника в 14-дневен срок от днес да внесе депозит за работа на вещото лице съгласно представена от него справка-декларация в размер на сумата от 78.00 лева.

СТРАНИТЕ /поотделно/: Няма да сочим нови доказателства. Нямаме доказателствени искания.

СЪДЪТ намира делото за изяснено от фактическа страна, поради което

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД НА УСТНИТЕ СЪСТЕЗАНИЯ

АДВ. К.: Моля да постановите решение, с което да уважите жалбата срещу процесната заповед за отчуждаване в частта за обезщетението. В предходните представени по делото писмени бележки съм развил доста подробни аргументи, които бих искал да допълня, с оглед допълнителните доказателства, тъй като имам доста съображения, включително и от нормативна гледна точка, които бих искал да изложа по-подробно, като в тази връзка Ви моля да ми предоставите срок. Претендирам присъждане на разноски, за които представям списък.

ЮРК. Ж.: Поддържам изразената писмена защита преди отмяна на хода по същество. Отново поддържам, че сделка по Нотариален акт № 132 от 31.07.2018 година, касаеща учредяване на договорна ипотека, и в цената, в която са включени всички настоящи и бъдещи подобрения и приращения в имота, а също така и разрешението за строеж, съгласно нормативната уредба на ЗОС не може да бъде използвана като годен аналог. Това напълно кореспондира от факта, че самата покупко-продажба на имота и ипотека има изключително голяма разлика в сумите. На следващо място и след заявеното в днешното съдебно заседание от вещото лице Р. считам, че допълнителният Нотариален акт под номер 163 от 01.06.2018г. не следва да бъде

използван като аналог, тъй като попада в улична регулация. При условията на евентуалност, ако сметете, че следва да бъде използван и имотът, който попада в улица, то следва да бъде използван представения от мен и разгледания днес аналог, за който вещото лице посочи, че има отделна сума за земята. Моля да ми предоставите срок за писмена защита. Претендираме присъждане на юрисконсултско възнаграждение.

ЮРК. И.: Поддържам и се присъединявам към становището на колегата Ж.. Моля да ни бъде възстановена и сумата от 78,00 лева, която ни задължихте да платим на експерта, в случай че жалбата бъде отхвърлена.

РЕПЛИКА на АДВ. К.: По отношение на имота с ипотеката, за който спомена юрк. Ж., моля да имате предвид, че има разлика в Закона за държавната собственост /ЗДС/ и Закона за общинската собственост /ЗОС/ относно дефиницията на понятието „пазарни цени“. Тази разлика идва от едно законодателно изменение през 2014 година на ЗДС където действително са изключени като аналози имотите, върху които е учредена ипотека и пазарната стойност не е свързана с покупката на имоти. Такава норма обаче не съществува в ЗОС.

Д. на ЮРК. Ж.: Уточнявам, че от нотариалния акт, в който е материализирана ипотека, не може да установи реалната стойност на имота, тъй като в цената са включени всички подобрения и приращения върху него, включително и разрешението за строеж.

СЪДЪТ ДАВА 14-дневен срок от днес на страните за представяне на писмени бележки и

ОБЯВИ, ЧЕ ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ С РЕШЕНИЕ В СРОК!

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 09.17 ч.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: